



**ANALÝZA ROZHODNUTÍ  
PŘEDCHOZÍHO  
ZASTUPITELSTVA OBCE  
POPOVIČKY**

*Report 02 Na Stadlech*

**Karel Leškovský** M.Sc. M.Sc. Dipl. Ing.

Phone @ Data: +420725055550; +918427427371  
New Delhi – Prague – Sofia – Cairo – Malaga  
k.leskovsky@leskovsky.eu

---

Report je zpracován na základě podmínek smlouvy s obcí Popovičky a obsahově odpovídá stanoveným požadavkům a záměrům nově zvoleného zastupitelstva obce, tj. „zhotovitel zpracuje a předá Objednateli analýzu rozhodnutí předchozího vedení obce“.

Předmět zájmu zastupitelstva je možné shrnout následovně:

- Zájem nového zastupitelstva o transparentní hospodaření.
- Zájem nového zastupitelstva o navázání aktivit na předchozí období tak, aby byl eliminován potenciální negativní vliv rozhodnutí předchozího zastupitelstva na další rozvoj obce.
- Zájem o získání / zajištění přehledu / transparence struktury fakturovaných služeb.
- Zájem o zjištění příčin a důvodů rozhodnutí zastupitelstva v minulosti.
- Zájem o případnou alespoň částečnou náhradu škody v případě podezření na nevhodné a neúčelné kroky předchozího vedení obce.

Tyto zájmy vyústili v následující věcné zadání:

- Detailní analýza rozhodnutí z předchozího funkčního volebního období dle rozsahu stanoveného zadavatelem. Je možné podrobit analýze všechna rozhodnutí, ev. z jedné vybrané oblasti.
- Analýza možných dopadů rozhodnutí předchozího vedení obce na fungování obce v aktuálním volebním období.
- Benchmark s aktuální best practice.

---

# Report 02 Na Stádlech část 01 – Analýza postupu vedení obce

## Obdržené podklady:

- Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Popovičky 14.11.2018
- Vnitřní směrnice č. 1/2015
- Dopravní zklidnění – průvodní dopis
- Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Popovičky 29.5.2019
- plus dalších 48 dokladů (z důvodu zajištění efektivity nepovažujeme jejich výčet za nutný)

## Osobní obhlídka místa.

### Výsledky analýzy a doporučení

Vycházíme li z předpokladu o kompletnosti podkladů, musíme vyslovit vážné znepokojení nad obsahem podkladového materiálu. Chybí zásadní podklady týkající se právně závazných kroků vedení obce (starosty) při zajištění uvedené zakázky.

### Fáze předcházející rozhodnutí o stavebních úpravách

Vzhledem k absenci dokladů a podkladů, na základě kterých zastupitelstvo obce rozhodlo o potřebě zklidnění dopravy na této komunikaci, nemůžeme toto rozhodnutí hodnotit. Po zhlédnutí samotného místa stavebních úprav si ale dovoluujeme vyslovit pochybnosti o smysluplnosti uvedeného řešení, a to z následujících důvodů:

- Komunikace je krátká, na obou stranách je zakončena křižovatkou ve tvaru „T“ a v kombinaci s její šířkou nepůsobí, resp. ani svým charakterem nemůže působit na řidiče negativním způsobem na úmyslné zvyšování rychlosti, případně snížení pozornosti.
- Nejedná se o zónu s vyšším výskytem dětí předškolního věku.
- Nejedná se ani o hustě zastavěnou obytnou zónu.
- Žádné studie neprokázaly přínos fyzických překážek v už tak relativně klidné oblasti. Právě naopak, v již klidné oblasti přítomnost fyzické překážky řidiče spíše překvapí a může dojít k poškození jak stavby, tak především vozidla. Viz. např. Studie č. 72 Sdružení německých pojišťoven.

Vzhledem k absenci podkladů nedokážeme posoudit, jestli byl uvedený záměr konzultován s odborníky (*myslíme tím odborníky na dopravu, ne PCR, u které je běžná praxe souhlasu*), jestli byla vyhodnocena případná nehodovost apod.

---

Správným postupem by bylo bývalo předchozí vyhodnocení skutečné situace, případné měření rychlosti, vyhodnocení statistiky nehodovosti a na základě uvedených výsledků rozhodnout o opatřeních.

Za předpokladu nutnosti zklidnění dopravy v uvedeném úseku mělo být přijato jedno z řešení, u kterých se předpokládá zvýšení pozornosti řidiče a reflexní snížení rychlosti, jako např. osazení dopravní značkou A12 „Děti“, případně dopravní značkou IZ5 „Obytná zóna“.

Aktuálně přijaté řešení není vhodné a právě naopak, dle našeho předpokladu způsobí značné komplikace obci při eventuálních sporech o náhradu škody při nehodách v uvedených místech a zcela určitě zvýší v tomto místě nehodovost, což i za předpokladu, že by v eventuálních sporech vyšla obec bez sankčních postihů, nebylo toto v zájmu obce.

### **Fáze zadávacího řízení**

Vedení obce musí postupovat dle zák. 134/216 Sb. a podzákoných norem, v tomto případě především dle Vnitřní směrnice obce Popovičky č. 1/2015. (v detailech odkazujeme na obsah uvedených norem)

Kromě základní zásady fungování vedení obce, kde má vedení obce fungovat s péčí řádného hospodáře, musí toto plnit další zásady při zadávání veřejných zakázek:

- zásadu transparentnosti,
- zásadu přiměřenosti,
- zásadu rovného zacházení,
- zásadu zákazu diskriminace,
- zásadu sociálně odpovědného zadávání,
- zásadu environmentálně odpovědného zadávání a
- zásadu inovací.

### **Zadávací řízení Projektová dokumentace**

Zpracování projektové dokumentace bylo zadáno společnosti Dprojekty s.r.o., se sídlem Váňova 3180, Kladno, IČO: 0623961.

Smlouva byla schválena zastupitelstvem dne 29.5.2019.

Smlouva podepsána dne 16.7.2019

Součástí smlouvy nabídka ze dne 19.2.2019.

Celková cena: 170.390,- CZK

V té době odhadovaná celková cena stavby: do 1,- mil. CZK

Podíl nákladů na projekční činnost vzhledem k očekávané ceně stavby: 17% (v konečném důsledku 26%)

---

## Vybrané znění Směrnice obce Popovičky 1/2015

Průběh výběru dodavatele od 100.000 Kč bez DPH do 200.000 Kč bez DPH na dodávky a služby:

Starosta nebo místostarosta obce zajistí rozeslání výzvy k podání nabídky a zadání zakázky na dodávky, služby nebo stavební práce minimálně tři dodavatele. Ve výzvě k podání nabídky musí být uvedena základní hodnotící kritéria {buďto ekonomická výhodnost nabídky nebo nejnižší nabídková cena). Rozhodne-li se starosta nebo místostarosta obce pro zadání zakázky podle základního hodnotícího kritéria ekonomické výhodnosti nabídky, stanoví ve výzvě k podání nabídky dílčí kritéria. Dílčí hodnotící kritéria se musí vztahovat k nabízenému plnění zakázky a mohou jimi být vedle výše nabídkové ceny zejména kvalita, technická úroveň nabízeného plnění, estetické a funkční vlastnosti, vlastnosti plnění z hlediska vlivu na životní prostředí, vliv na zaměstnanost osob se zdravotním postižením, provozní náklady, návratnost nákladů, záruční a pozáruční servis, zabezpečení dodávek, dodací lhůta nebo lhůta pro dokončení. Dílčím hodnotícím kritériem nemohou být smluvní podmínky, jejichž účelem je zajištění povinností dodavatele, nebo platební podmínky. Hodnotícím kritériem rovněž nemůže být kvalifikace dodavatele. Je-li základním hodnotícím kritériem ekonomická výhodnost nabídky, musí být jednotlivým dílčím hodnotícím kritériím stanovena váha, která musí být vyjádřena v procentech, nebo musí být stanoven jiný matematický vztah mezi dílčími kritérii.

Ve výzvě bude uveden popis předmětu zakázky, který musí být nejen podrobný, ale také přesně vymezující. Po obdržení nabídek vybere starosta a zároveň místostarosta obce nejvhodnější nabídku, přičemž pořídí o způsobu výběru zprávu o posouzení a hodnocení nabídek. Součástí zprávy o posouzení a hodnocení nabídek musí být kromě nabídkové ceny jednotlivých dodavatelů i další údaje, především ty, které byly předmětem hodnocení, tj. hodnotící kritéria, která byla uvedena ve výzvě k podání nabídky. Na základě zprávy o vyhodnocení nabídek starosta nebo místostarosta obce obratem zašle vybranému uchazeči objednávku nebo ho vyzve k uzavření smlouvy. Součástí dokumentace k archivaci bude výzva k podání nabídek se seznamem obeslaných, nabídky, zpráva o posouzení a hodnocení nabídek, objednávka nebo smlouva.

### Vyhodnocení postupu vedení obce

Na základě prozkoumání předložených podkladů můžeme vyslovit následující závěr:

Vedení obce svým postupem v podstatné míře porušilo zásadu péče řádného hospodáře.

1. Není doloženo splnění povinností oslovení minimálně tří dodavatelů. Tímto samozřejmě absentují veškeré další s tím spojené povinnosti.
2. Nabídka společnosti Dprojekty je datována 19.2.2019, smlouva v červenci téhož roku. Součástí prověření nabídek je prověření schopnosti dodavatele zakázku splnit a ujistiti

---

se, že se jedná o pro dodavatele běžný rozsah zakázky. V tomto případě se jednalo o zakázku tvořící více, než 30% ročního obrátu společnosti.

3. Vedení obce mělo zpozornět již u faktu, že dodavatel není plátcem DPH, přičemž dodavatel toto číslo běžně uvádí. Jedná se přitom o běžnou praxi firem, v jejichž zájmu je vytvořit dojem neodpovídající skutečnosti. *(Neplátcům DPH DIČ slouží pouze jako identifikátor při styku s finančním úřadem. Při jiných příležitostech by své DIČ uvádět raději neměli, aby nevyvolali mylný dojem, že jsou plátcí DPH.)*
4. Termín plnění všech součástí smlouvy byl stanoven k neexistujícímu datu 31.9. a 31.11.2019.
5. Dodavatel uznal vystavenou fakturou dodání služeb 18.3.2020, tj. i v případě, že bychom předešlý bod reálně pochopili jako 1.10.2019, jednalo by se o zpoždění v délce 169 dnů, což by při uplatnění smluvní sankce ve výši 100,- CZK/den znamenalo nárok obce ve výši 16.900,- CZK, které dle předložených dokladů nebylo nikdy vymáháno.

I přes fakt, že podrobné vyjádření k cenovým ujednáním bude předmětem druhé části zprávy, můžeme sdělit předběžné zjištění:

V cenách let 2019-20 se celková cena za Jednostupňovou projektovou dokumentaci u ceníkově kalkulovaných cen pohybovala v rozpětí 70.000,- CZK až po maximum 108.000,- CZK, přičemž v poptávkovém řízení měla být dále redukována.

---

## Část 2 – projektová dokumentace a realizace

Projektovou dokumentaci vypracovala společnost Dprojekty s.r.o. Kladno, detaily viz výše. Smlouva zahrnuje komplexní dokumentaci v rozsahu Jednostupňová dokumentace, Inženýrská činnost pro stavební povolení a Rozpočet a výkaz výměr.

Detailní cena:

Rozpočet a výkaz výměr:	Cena 15.000,- CZK
Inženýrská činnost:	Cena 38.000,- CZK.
Jednostupňová projektová dokumentace:	Cena 117.390,- CZK

Cenové podmínky byly prověřeny kromě členů zpracovatelského týmu i u dvou nezávislých subjektů s následujícím závěrem:

Cena za Rozpočet a výkaz výměr odpovídá běžným tržním podmínkám.

Cena za inženýrskou činnost rovněž odpovídá tržním podmínkám.

Cenová úroveň za Jednostupňovou projektovou dokumentaci je mírně nad v r. 2020 běžnou tržní cenou. Důsledným obchodním vyjednáváním bylo teoreticky možné sjednat cenu řádově i o 10.- 20.000,- CZK nižší. Nicméně interval běžně akceptovaných tržních ceny v roce 2020 byl v rozmezí 70.000,- až 130.000,- CZK.

Je možné konstatovat, že finální cena mohla být při aktivním přístupu vedení obce i nižší, ale dohodnutá finální cena není nadhodnocena natolik, aby mohla být jakkoli zpochybněna.

V současné době se tržní cena za podobný rozsah služeb pohybuje na úrovni 150.000,- CZK.

Projekční kancelář měla za úkol zpracování dokumentace na zklidnění celé komunikace, ne pouze na uvedené zpomalovací ostrůvky. Zpracovatele dokumentace nelze v žádném případě obvinít z neodůvodněného předražení zakázky. Na základě zadání byl oprávněn očekávat fakturovaný rozsah prací. Rovněž nelze vznést žádné podezření, že by zpracovatel úmyslně rozšířil svůj rozsah prací a tím navýšil fakturaci ve svůj prospěch.

Projektant uzavřením smlouvy fakticky převzal kompletní zodpovědnost a na základě přezkumu předložené dokumentace nelze najít selhání dodavatele. Faktická situace na trhu dopravního inženýrství je naopak velice komplikovaná. Dlouhodobě převládá nedostatek kvalitních dopravních inženýrů a tomuto stavu odpovídá i přístup dodavatelů k cenotvorbě. Jedná se o obecný problém v ČR.

Projektant byl zodpovědný za celou část. Nelze najít selhání. Dle ceníku by cena mohla být vyšší. Dopravní inženýring je slabě obsazený trh. Je nedostatek dopravních inženýrů a tomu pak odpovídá přístup u cenotvorby. Jedná se o obecný problém v ČR. Je obtížné toto hodnotit.

---

Celá dokumentace fakticky „copy/paste“, ale akceptací stavebního úřadu byla legalizována a není možné ji zpochybnit. Vyhláška stanovuje podmínku pouze Technické zprávy, což bylo splněno. Stavební úřad „potvrdil“ dostatečný rozsah obsahu dokumentace. Tudíž de Jure odpovídá výstup projekční kanceláře objednavce.

Na základě nastudovaných podkladů k uvedenému projektu a zběžné kontroly obsahu dokladů předložených k jiným projektům obce je možné vyslovit vážné podezření o obsahové a formální správnosti průběhů výběrů dodavatele projekčních služeb.

Fakt 1.:

Obec a ani poradenská společnost pověřena obcí nesplnila povinnosti oslovení min. 3 dodavatelů.

Fakt 2.:

Celková fakturovaná suma společností Dprojekty s.r.o. obci Popovičky v roce činila (a tady zdůrazňujeme, že se jedná o sumu pouze ze dvou dokumentů) 553.735,- CZK, přičemž celkové tržby společnosti Dprojekty s.r.o. v roce 2020 činily 680.000,- CZK.

**Tudíž existence uvedené společnosti je závislá výhradně na spolupráci s obcí Popovičky a vykazuje veškeré znaky „účelového obchodního spojení“.**

Samotný projekt není možné zpochybnit.

V případě zahájení právního sporu požádá dodavatel stanovisko stavebního úřadu a jelikož stavební úřad povolení vydal, není pravděpodobné (je vyloučené), že by stavební úřad vydal stanovisko proti sobě samému.

## **Realizace**

Realizace stavby má proběhnout dle projektové dokumentace a dle výkazu výměr detailně naceněného dodavatelem stavebních prací. Tento dokument chybí. Resp je k dispozici neoznačený Výkaz výměr a není možné určit autora uvedeného dokumentu. Dle našeho názoru se jedná o Výkaz výměr společnosti Dprojekty.s.r.o., a ne Stavby v sítí s.r.o.

Správný postup by měl zahrnovat Výkaz výměr dodavatele stavebních prací, jeho kontrolu zástupcem obce a položkovité schválení / odsouhlasení rozsahu vykonaných prací dodavatelem. Obdrželi jsme pouze svým charakterem podobný dokument „Krycí list“ podepsaný zastupitelem, panem Kubrem.

Na základě předložené dokumentace je možné vyslovit tvrzení, že je možné, že část prací nebyla dodána. Jedná se ale o práce, které s časovým odstupem nelze prověřit. Výkaz výměr obsahuje mimo jiné i specifické práce, které za uvedenou cenu není možné realizovat. Uvedenou skutečnost jsme po prvním zjištění ještě prověřili druhým subjektem se shodným závěrem. Můžeme vyslovit pouze podezření, že extrémně nízká cena u vybraných položek byla



---

stanovena s úmyslem nevyvolat/nevzbudit podezření, eventuálně, aby nebylo možné s časovým odstupem prověřit rozsah dodaných prací.

Za všechny vybíráme:

Zemní práce sejmutí ornice – 7 tun. Je otázka, ve kterých místech. Jedná se o velice konkurenční cenu, je však otázkou, jestli to bylo provedeno.

Odstranění krytu živičného – 349 m<sup>2</sup>, uvedena cena je nereálná.

Nátěr – hluboko pod tržní cenou.

Úprava pláně za 25,- CZK/m<sup>2</sup> je podezřele nízká.

MZK – je téměř nemožné za uvedenou cenu realizovat. Cena 1 CBM MZK se pohybuje na úrovni 2.500,- CZK (18,- CZK/m<sup>2</sup> téměř nemožné dosáhnout).

Obecně je ale možné vyslovit názor, že rozsah dodaných prací odpovídá projektové dokumentaci.

Částečně je možné zpochybnit nátěr. Tj. fakturovanou plochu a jeho životnost. Uvedené doporučujeme řešit v rámci uplatnění záruky.

#### **Předběžný závěr:**

**Je možné vyslovit podobný závěr, jaký jsme vyslovili u posouzení povozu ČOV, tj. vedení obce nemělo zájem o efektivní využívání zdrojů obce.**

**Za nejzávažnější selhání považujeme porušení platné směrnice 1/2015.**

Žádný z předložených dokumentů neprokázal dodržení platných ustanovení, především odst. II. uvedené směrnice.

V rámci auditu prověřujeme i obchodní a etické chování dodavatelů. (viz naše zpráva na Whatsapp a její rekapitulace v závěru tohoto reportu).

Společnost ACCON ve vztahu k obci Popovičky fakturuje maximálně možnou obecně nabízenou cenu. Běžně tuto cenu dále korigují směrem dolů, a to v závislosti na obchodním tlaku územně správních celků. Z uvedeného vyplývá, že zástupci obce Popovičky nevyvalovali maximální úsilí pro dosažení nejlepších cenových podmínek.

Společnost ACCON v případě výběrů dodavatelů postupuje dle platných nařízení obce. Tj. obec měla společnost ACCON seznámit s obsahem směrnice 1/2015 a požadovat transparentní výběr dodavatelů, k čemuž dle předložených dokumentů nedošlo.

## Závěr:

Na základě předložené dokumentace a v tomto případě již u druhé námi kontrolované zakázky včetně ČOV je možné vyslovit následující tvrzení: U uvedených zakázek nedocházelo k extrémnímu a umělému navýšení cen nakupovaných služeb a/nebo stavebních prací, ale uvedené nakupované služby a/nebo stavební práce byly zbytečné.

(Abychom parafrázovali jeden mediální výstup ve známé kauze: „Nejde o to, co budeme dělat, ale kdo to bude dělat“)

### *Poznámka ve vlastní věci:*

*Nebylo možné neregistrovat částečný odpor vůči námi dodávané služby. Stanovisko jsme hrnuli v jedné Whatsappové zprávě, kterou si dovolíme částečně citovat.*

*Námi dodaný rozsah prací několikanásobně přesahuje smluvní ujednání. Formálně je dohodnuta sazba za člověkodenní, a to hluboko pod tržní cenu. Nemluvě o naší ceně (viz naše reference) V průměru se naše hodinová (ne denní) sazba pohybuje na úrovni 8-10,- tis. CZK/hod. !*

*V posledních letech jsme poskytli pouze 2 výjimky ryze z osobních důvodů a osobnímu vztahu k místu plnění – Min. spravedlnosti a obec Popovičky.*

*Poukazujeme na běžnou praxi u hodinových sazeb, např. právních služeb. V případě konzultace s právníkem dopoledne 15 min., odpoledne 15 min. a následující den ve stejném rozsahu, právník vyfakturuje 4 hodiny, ne 1 hodinu.*

*Rovněž máme dohodnutou maximální částku, tudíž jediným subjektem, který nese riziko, jsme my!*

### *K obsahové části:*

*Audit podobného charakteru je velice citlivou záležitostí. Nevyhodnocujeme pouze obdržené podklady od klienta. Za naším výstupem, i když se někdy jedná pouze o jednu větu, se skrývá náročná, až téměř detektivní práce, kde vyhodnocujeme chování dodavatelů, jejich historii, finanční toky, náklonnost k neetickému chování, abychom mohli upozornit na ev. rizika. Tj. neutrálně je přes třetí subjekty oslovujeme a zjišťujeme a vyhodnocujeme jejich chování. Jediným subjektem, u kterého toto v tomto případě nemůžeme uplatnit, je Stavby v síti s.r.o., kde předpokládáme vysokou míru opatrnosti po dobu auditu. Např. za větou „Společnost Fiala není spojena s žádnou aférou“ stojí ca. 5 denní práce 3 lidí. Detaily ale v reportu nemůžeme sdělit.*

*Rovněž vnímáme očekávání obce odhalených kick back. Neplnění funkce řádného hospodáře není pouze inkaso kick back, ale i neúčelně vynaložené prostředky. (ČOV, Na Stádlech) Mimochodem u ČOV může obec na základě implementace doporučení dosáhnout významných úspor.*

*Rozhodnutí o pozastavení auditu respektujeme a práce ukončujeme, nicméně nemůžeme nechat bez fakturace tento report a fakturu přikládáme.*

Karel Leškovský